



UN ÉCRIN DE VERDURE
AUX PORTES DE RENNES

PACÉ • ZAC Beausoleil - 6 Rue du Long Champ

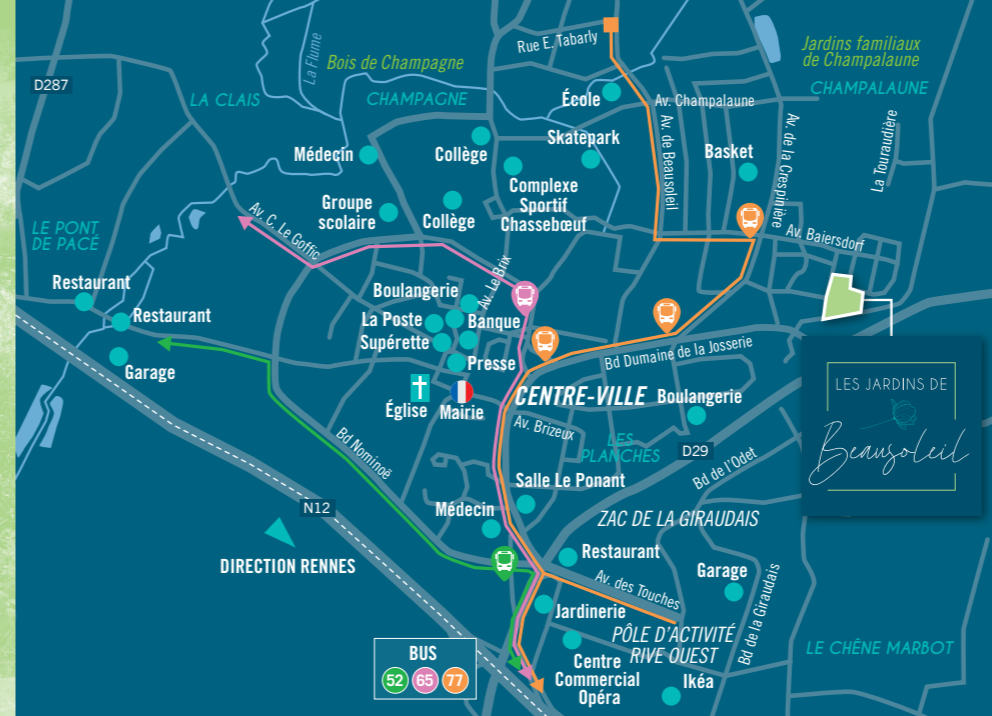




PACÉ, un cadre de vie accueillant

Située à 10 km au nord-ouest de Rennes, le long de l'axe Rennes-Saint-Briec, la ville de Pacé bénéficie d'une situation idéale. Sa population y est en constante et forte évolution, preuve de son dynamisme et de son attractivité.

Véritable commune verte, qui se parcourt au gré des nombreux chemins piétonniers et de randonnées dont elle dispose, elle offre tous les services et commerces nécessaires au quotidien. La ville bénéficie également d'une vie culturelle et sportive intense, animée par plus de 80 associations et rythmée par de nombreux événements.



UN LIEU DE VIE UNIQUE POUR PROFITER PLEINEMENT DE LA NATURE À PROXIMITÉ DU CENTRE-BOURG

Une vie quotidienne pratique et confortable

- Des commerces de proximité, restaurants et enseignes de services au centre-bourg, situé à moins de 10 minutes à vélo (et quelques minutes en voiture)
- Le marché de Pacé, place Sainte-Méline accueille chaque mercredi matin 70 commerçants
- La Galerie Opéra, son hypermarché Cora et sa trentaine de boutiques accessible en 5 minutes

Des équipements sportifs et un groupe scolaire au sein même de ce quartier.

- Des écoles maternelles et primaires, deux collèges
- Une salle de spectacle : Le Ponant
- La zone de loisirs de Cap Malo et son cinéma à 10 minutes en voiture
- De nombreuses disciplines sportives, dont l'activité est favorisée par des équipements de qualité. Un centre aquatique est également en projet.

Un terrain idéal pour les balades

- De nombreuses promenades à pied ou à vélo, notamment le long de la Flume.

Une situation idéale



En voiture :

- À 20 minutes de la gare TGV de Rennes
- Rocade rapidement accessible pour rejoindre Rennes et la voie rapide Rennes<->Saint-Briec



En bus :

- Liaisons fréquentes et quotidiennes vers Rennes-Villejean (réseau STAR : lignes 52-65-77)



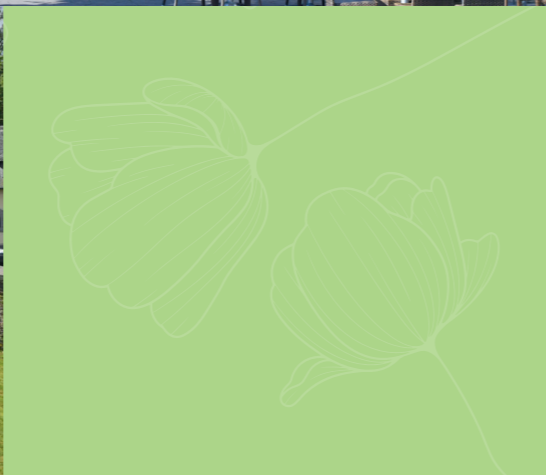
A vélo :

- Le centre-bourg accessible en moins de 10 minutes



UN QUARTIER AMÉNAGÉ pour le bien-être de ses habitants

La ZAC Beausoleil, aménagée par le Groupe Giboire et le Groupe Launay sur près de 100 hectares fait figure de précurseur en matière d'écoquartier. S'appuyant sur les principes du développement durable, respectant la topographie du site et son patrimoine naturel, elle est caractérisée par ses « rabines » (grands couloirs végétalisés et boisés) qui encouragent les déplacements doux et aèrent le quartier ainsi que par ses « prairies fleuries ». Le quartier est connecté au centre-ville et à ses commerces, accessibles en quelques minutes.



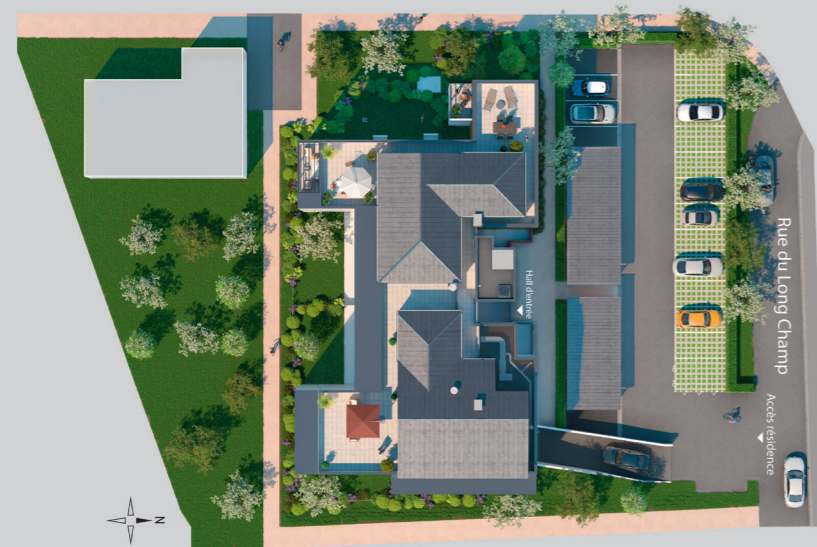
LES JARDINS DE BEAUSOLEIL

Une intégration paysagère importante dans un cadre privilégié

Les Jardins de Beausoleil est une résidence composée d'un bâtiment collectif, sur 4 niveaux et un attique. La disposition de la résidence permet de faire bénéficier tous les logements d'un ensoleillement maximum tout au long de l'année (façades plein Sud) et d'éviter les vis-à-vis et les ombres portées même en hiver.

Tous les appartements ont leur séjour orienté plein Sud ou plein Est afin de garantir une luminosité agréable. Ils bénéficient chacun d'un espace extérieur généreux (terrasse ou balcon) avec une partie fermée et couverte offrant un abri extérieur. Cette disposition permet d'animer des façades en créant un jeu de volumes tout en donnant des effets de profondeur.

Une attention particulière est portée à l'aménagement paysager de la résidence, confortant la trame du verger.



Le mot de l'architecte

29 logements
du T2 au T5

Les logements des Jardins de Beausoleil entretiennent une relation heureuse avec leur environnement. Ils se prolongent par de confortables balcons, terrasses ou loggias ensoleillés et donnent sur un large espace ouvert, formant un cadre végétal généreux, un square de bancs, de haies arbustives et arbres fruitiers de vergers souvenir de l'histoire de Pacé. L'ensoleillement des logements est optimal tout au long de l'année. La lumière naturelle abonde dans les espaces domestiques et les parties communes. Un jeu de volumes augmenté par la mise en œuvre de différents matériaux de façades confère aux Jardins de Beausoleil une échelle domestique apaisée.

Philippe Madec · ADM Architecture · Rennes - Paris

Bien-être ■ Éléance ■ Qualité

Un ensemble HARMONIEUX

Pour répondre à une exigence de style et d'intemporalité, nous vous proposons des finitions soignées, des matériaux nobles, et une atmosphère raffinée pour des aménagements qui reflètent votre art de vivre.

Pour faciliter votre installation, nous proposons des options sur l'aménagement de votre cuisine ou des équipements prioritaires pour les premiers occupants. Des options répondant à la préoccupation du cadre de vie des séniors ou des personnes à mobilité réduite sont également possibles sur demande.



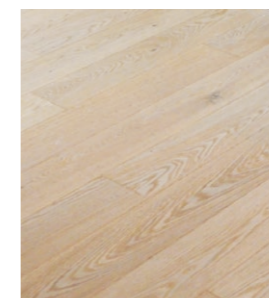
Des prestations soignées

- Espace extérieur pour chaque logement
- Belles orientations
- Espaces extérieurs entièrement aménagés et plantés
- Menuiseries en aluminium avec volets roulants électriques
- Revêtement stratifié dans les chambres et le séjour
- Meubles vasques sur mesure, dessinés par un architecte
- Sèche-serviette dans la salle de bain

UNE QUALITÉ pensée dans les moindres détails

UN AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR ESTHÉTIQUE & MALIN :

Nous vous accompagnons sur la personnalisation de votre univers, au travers de « fiches ambiance » présentant des gammes et prestations sélectionnées par notre architecte d'intérieur (sols, faïence, configuration de votre salle de bains...).



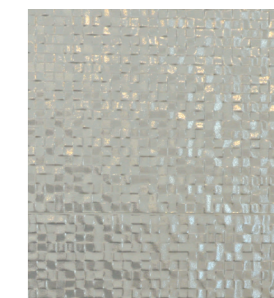
■ Revêtements stratifiés dans les chambres



■ Meubles de salle de bains dessinés par un architecte d'intérieur



■ Équipements et matériaux pérennes



■ Carrelages et faïences de grande qualité



AGENCE GIBOIRE

1 rue Jules Simon
35000 RENNES
02 99 78 00 00
neuf@giboire.com
Giboire.com



GROUPE LAUNAY

19 boulevard de Beaumont
35012 RENNES
02 99 350 800
service.commercial@groupe-launay.com
www.groupe-launay.com